

**RİZE İLİ İYİDERE İLÇESİ
FIÇITAŞI MAHALLESİ
121 ADA 46 NOLU PARSELDE
GERÇEKLEŞTİRİLEN
DOĞALGAZ DAĞITIM TESİSİ AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

NİP- 53437715
İYİDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN
..... TARİH SAYILI
BELEDİYE MECLİS KARARI İLE KABUL
EDİLEN
BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
KAPAK DAHİL 5 SAYFADIR.



EYLÜL 2021

PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

İş bu rapora konu olan planlama alanı; Rize İli, İyidere İlçesi, Fıçıtışı Mahallesi tapuda 121 ada 46 nolu parselin numarasına kayıtlı, 3° UTM Projeksiyona, ITRF96 Datum, 39 diliminde bulunan ve 1/5000 ölçekli hâlihazır paftasında bulunan taşınmazı ve bu taşınmazın hizmet alacağı teknik altyapı alanını kapsamaktadır.



Şekil 1-Planlama Alanının Konumu

Planlama alanı hafif eğimli bir topografik yapıya sahip olup, Fıçıtışı mahallesi sınırları içerisinde, yakın çevresinde bulunan İyidere Halk Eğitim Merkezi ve Narkar Çay Fabrikasının bulunmaktadır. Planlama alanı cepheli olduğu Yunus Emre Caddesi imar yolunun sol kolunda konumlanmıştır. Kentsel alanda bulunan planlama alanının konumu Şekil-1’de gösterilmektedir.

PLANLAMA ALANINI KADASTRAL DURUMU

Planlamaya konu tek parsel bulunmaktadır. Konu parsel, özel mülkiyet olup, 47010363 kimlik numaralı olup, tapuda Çalılık niteliğindedir ve tapu alanı **1.618,99 m²**'dir. Planlamaya konu taşınmaz batı yönden imar yolu olan Yunus Emre Caddesine cepheli olup, kuzey doğu, güney doğu, doğu yönlerden komşu parsellere cephelidir. Parselin ~38 m cephesi, 59 m derinliği bulunmaktadır.

Şekil-2'de taşınmazın kadastral durumu gösterilmektedir.



Şekil 2-Taşınmazın kadastrusu(kaynak parselsorgu.tkgm.gov.tr)

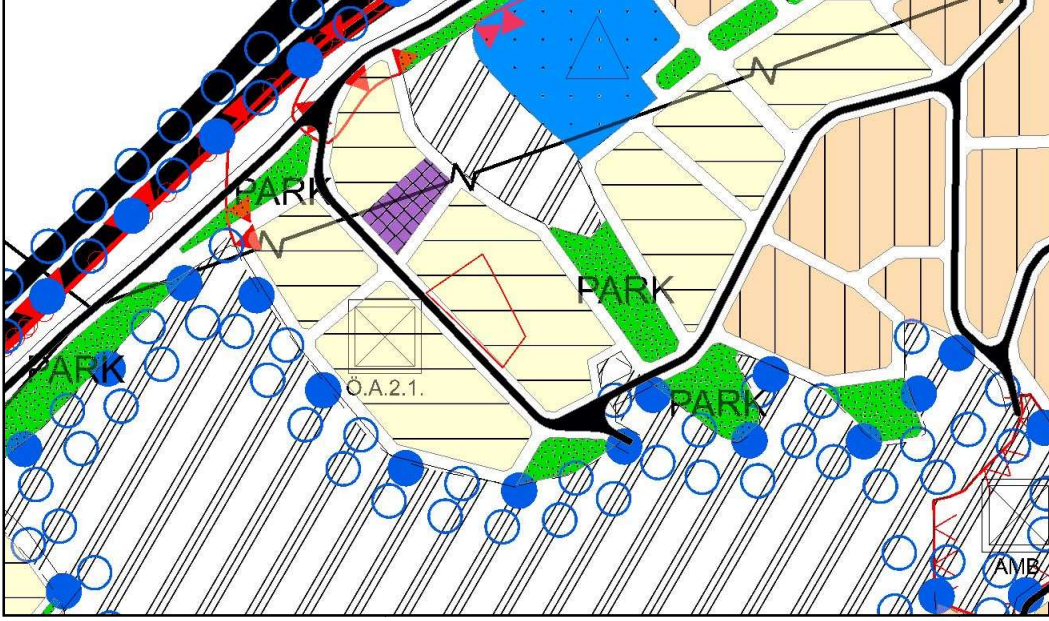
PLANLAMA ALANIN İDARİ YAPISI

Taşınmaz İyidere Belediyesi yetki sınırları içerisinde yer almaktadır.

PLANLAMA ALANIN MEVCUT İMAR DURUMU

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, planlamaya konu alan SEYREK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI içerisinde bulunmaktadır.

Taşınmazın imar durumu Şekil-3'de gösterilmektedir.



Şekil 3- İmar Planı (İyidere Belediyesi Nazım İmar Planı)

PLANLAMANIN GEREKÇESİ ve KARARLARI

Söz konusu plan değişikliği teklifinin konusu; Rize İli İyidere İlçesi Fıçıtaş Mahallesi'nde 1.618,99 m² yüzölçümüne sahip 121 Ada 46 nolu taşınmazın 664 m²'lik kısmında doğalgaz dağıtım tesisinin planlanmasıdır.

İyidere, Rize kentinin batısında yer alan 2020 yılı itibariyle 9.006 nüfuslu küçük bir ilçedir. İlçenin günümüz yaşam koşullarına uygun doğalgaz arzını sağlayabilecek teknik altyapı alanları bulunmamaktadır. Bu sebeple yerleşime açılan mahallelerin yoğunluklarına göre bölgesel olarak CNG tesislerinin kurulması ve kente bu şekilde parçalı tesislerin planlanması önem arz etmektedir. Bu sayede kent halkı doğalgaz kullanabilecek ve altyapı tamamlanmış olacaktır.

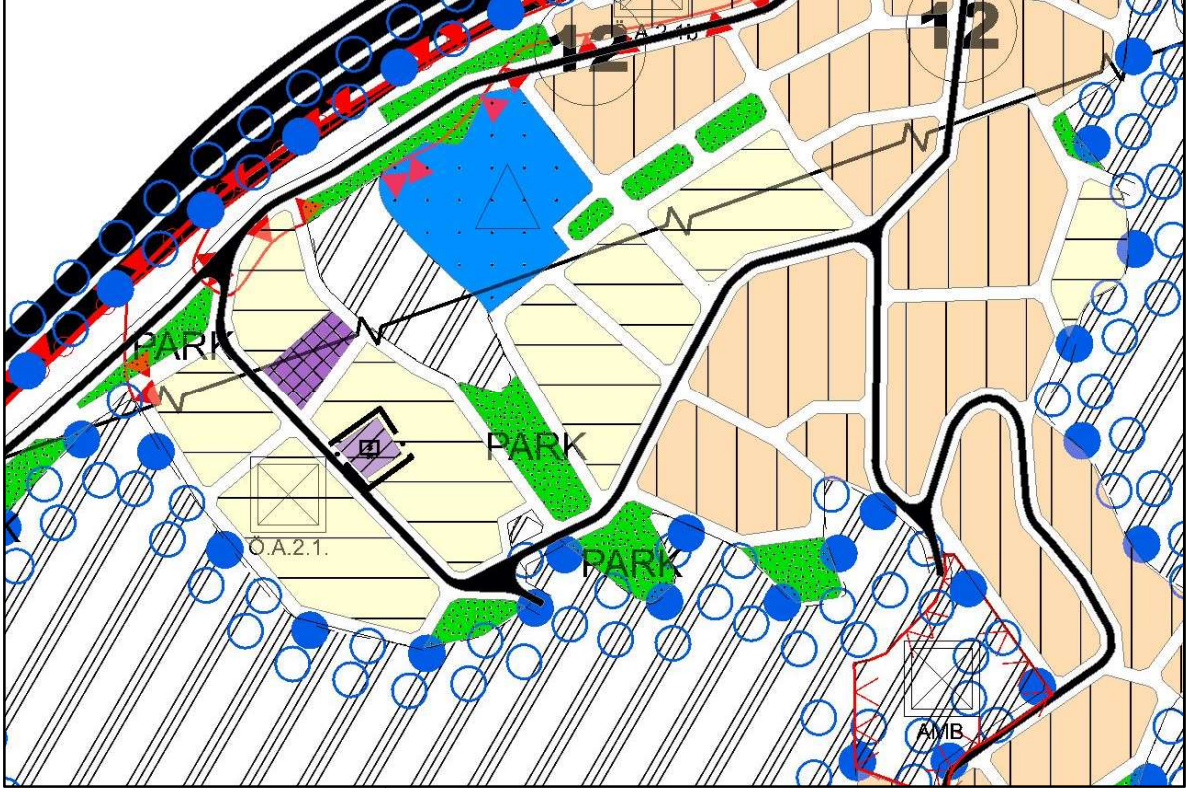
Bilindiği üzere kentsel ihtiyaçların mekansal planlara yansıtılması için imar planı değişiklikleri gerekli görüldüğü zaman gerçekleştirilebilmektedir. Dinamik ihtiyaçların hasıl olması ve kentin günümüz koşullarına ayak uydurabilmesi için söz konu plan değişikliği zaruridir.

Yapılan plan değişikliği ile konu taşınmazın kuzey kısmında yaklaşık 605m²'lik kısmında **DOĞALGAZ DAĞITIM TESİSİM ALANI** fonksiyonu planlanmıştır.

Bu imar planı değişikliği ile mevcut planda yer alan nüfus yoğunluğu düşürülmüş, kentsel teknik altyapı alanı artırılmıştır. Planlanan alan içerisine yapılacak tesislerin "**Doğalgaz Piyasası Lisans Yönetmeliğine**" uygun olarak tasarlanması gerekmektedir. Ayrıca imar

planına esas Jeolojik Etüd raporunda Önlemleri Alan 2’de yer alan yapılaşma koşullarına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Bahsedilen plan değışiklik teklifi kararlarıyla birlikte oluşturulan nihai teklif Şekil-4’de yer almaktadır.



Şekil 4- Plan Değişiklik Teklifi